



# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

## VERSÄUMNISURTEIL

VIII ZR 358/20

Verkündet am:  
30. März 2022  
Reiter,  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 134, 398, 556d Abs. 1, 2 Satz 5 bis 7, § 556g [aF] Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 Satz 1; RDG § 2 Abs. 2 Satz 1 [aF], §§ 3, 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1

Zur Wirksamkeit der Abtretung des Anspruchs eines Wohnungsmieters an einen Inkassodienstleister auf Rückerstattung zu viel gezahlter Miete wegen eines Verstoßes gegen die Vorschriften über die Begrenzung der Miethöhe (§§ 556d ff. BGB), verbunden mit der Aufforderung an den Vermieter, künftig von dem Mieter nicht mehr die als überhöht gerügte Miete zu verlangen und diese auf den zulässigen Höchstbetrag herabzusetzen (hier: Abgrenzung der einem registrierten Inkassodienstleister nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG, § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG aF gestatteten Forderungseinziehung von unzulässigen Maßnahmen der Anspruchsabwehr).

BGH, Versäumnisurteil vom 30. März 2022 - VIII ZR 358/20 - LG Berlin  
AG Berlin-Mitte

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. März 2022 durch die Richterin Dr. Fetzner als Vorsitzende, die Richter Dr. Bünger und Kosziol, die Richterin Wiegand sowie den Richter Dr. Reichelt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des Landgerichts Berlin - Zivilkammer 67 - vom 22. Oktober 2020 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin, eine Gesellschaft mit begrenzter Haftung, die über eine Registrierung gemäß § 10 des Rechtsdienstleistungsgesetzes (RDG) für den Bereich der Inkassodienstleistungen verfügt, macht aus abgetretenem Recht der Mieter einer Wohnung der beklagten Vermieterin Ansprüche wegen eines Verstoßes gegen die Begrenzung der Miethöhe (§ 556d BGB in Verbindung mit der Berliner Mietenbegrenzungsverordnung vom 28. April 2015, in Kraft getreten am 1. Juni 2015) geltend.

- 2                    Zwischen der Beklagten und den Mietern C.                    und W. O.                    (im Folgenden: Mieter) besteht unstreitig seit dem 15. Mai 2016 (nicht 2015 - Schreibfehler im Tatbestand des amtsgerichtlichen Urteils) ein Mietverhältnis über eine 81,69 m<sup>2</sup> große Wohnung in Berlin, die gemäß der Berliner Mietenbegrenzungsverordnung vom 28. April 2015 in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt liegt. Die vertraglich vereinbarte Nettokaltmiete beläuft sich auf monatlich 950 €; die Nettokaltmiete des Vormieters belief sich auf 835,94 €.
- 3                    Die Klägerin bietet Wohnungsmietern über die von ihr betriebene Internetseite "www.w.                    .de" unter anderem die Möglichkeit an, sie durch Klicken des Buttons "Mietsenkung beauftragen" mit der außergerichtlichen Durchsetzung von Forderungen sowie etwaiger Feststellungsbegehren gegen ihren Vermieter "im Zusammenhang mit der sogenannten Mietpreisbremse" - insbesondere der Auskunftsansprüche, des Anspruchs auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete, des Anspruchs auf Feststellung der Unwirksamkeit der Vereinbarung über die Höhe der Miete, soweit sie die zulässige Miete übersteigt, des Anspruchs auf (teilweise) Rückzahlung beziehungsweise (teilweise) Freigabe der Mietkaution sowie gegebenenfalls weiterer Ansprüche im Zusammenhang mit der künftigen Herabsetzung der Miete - zu beauftragen. Dazu heißt es in der der Klägerin erteilten Vollmacht und in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Stand: 3. März 2017) unter anderem, dass der Mieter sie mit der Geltendmachung des "Anspruchs auf Feststellung der Unwirksamkeit der Miete, soweit er die zulässige Miete übersteigt", und mit der Verfolgung "weiterer Ansprüche im Zusammenhang mit der künftigen Herabsetzung" der Miete beauftragt. In diesem Zusammenhang tritt der Mieter sämtliche vorstehend genannten Ansprüche gegen seinen Vermieter samt Nebenforderungen - den Anspruch auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete beschränkt auf die vier nach der Rüge gemäß § 556g Abs. 2 BGB [aF] fälligen Monatsmieten - an die Klägerin ab.

- 4 Mit Schreiben vom 21. März 2017 rügte die Klägerin gegenüber der Beklagten gemäß § 556g Abs. 2 BGB [aF] einen Verstoß gegen die Vorschriften der Begrenzung der Miethöhe (§§ 556d ff. BGB) in Bezug auf die vermietete Wohnung. Die Klägerin verlangte mit diesem Schreiben unter Fristsetzung Auskunft unter anderem über die Höhe der Vormiete, über vorangegangene Mieterhöhungen und durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen. Ferner begehrte sie die Rückerstattung der künftig über den zulässigen Höchstbetrag hinaus zu viel gezahlten Miete, die Herausgabe der anteiligen Mietkaution sowie die Abgabe einer Erklärung der Beklagten, dass die künftig fällig werdende Miete auf den zulässigen Höchstbetrag herabgesetzt werde.
- 5 Nach Ablauf der von ihr gesetzten Frist wiederholte die Klägerin mit Schreiben vom 17. April 2017 ihre vorstehend genannten Begehren und verlangte mit erneuter Fristsetzung unter anderem die Rückerstattung zu viel gezahlter Miete und Herausgabe der anteiligen Mietkaution sowie Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten.
- 6 Mit der vorliegenden Klage hat die Klägerin zuletzt die Rückzahlung von 114,06 € Miete für den Monat Juni 2017 (Differenz zwischen der vereinbarten Monatsmiete und der Vormiete) sowie die Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 595,18 €, insoweit nebst Zinsen, verlangt.
- 7 Die Klage hat in erster Instanz Erfolg gehabt. Auf die Berufung der Beklagten hat das Berufungsgericht die Klage abgewiesen. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision begehrt die Klägerin die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

8 Die Revision hat Erfolg.

9 Über das Rechtsmittel ist antragsgemäß durch Versäumnisurteil zu entscheiden, da die Beklagte in der mündlichen Verhandlung trotz ordnungsgemäßer Ladung nicht anwaltlich vertreten war. Inhaltlich beruht das Urteil indessen nicht auf der Säumnis, sondern auf einer Sachprüfung (BGH, Urteil vom 4. April 1962 - V ZR 110/60, BGHZ 37, 79, 81 ff.).

I.

10 Das Berufungsgericht (LG Berlin, Urteil vom 22. Oktober 2020 - 67 S 167/20, NZM 2021, 33) hat zur Begründung seiner Entscheidung - soweit für das Revisionsverfahren von Interesse - im Wesentlichen ausgeführt:

11 Im Einklang mit den Erwägungen des Amtsgerichts sei zwar festzustellen, dass sich die gemäß §§ 556d ff. BGB preisrechtlich zulässige Nettokaltmiete statt des vereinbarten Betrags von 950 € nach § 556e Abs. 1 Satz 1 BGB "jedenfalls" auf die von den Vormietern entrichteten 835,94 € belaufe.

12 Es könne dahinstehen, ob die Berliner Mietenbegrenzungsverordnung aufgrund von Verlautbarungsmängeln unwirksam sei. Jedenfalls sei die Abtretung der streitgegenständlichen Ansprüche der Mieter an die Klägerin gemäß § 134 BGB, § 2 Abs. 1, §§ 3, 5, 10 RDG nichtig, weil die Klägerin durch ihre Tätigkeiten gegen das Rechtsdienstleistungsgesetz verstoße.

13 Die von der Klägerin erbrachten Rechtsdienstleistungen seien nicht bereits aufgrund ihrer Registrierung als Inkassodienstleisterin gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG gerechtfertigt. Eine Erlaubnis ergebe sich - anders als der Bundesgerichtshof entschieden habe - auch nicht daraus, dass die Tätigkeiten der

Klägerin sich als bloße Inkassodienstleistungen im zulässigen Registrierungsrahmen hielten. Die Klägerin erbringe im Wesentlichen inkassofremde Rechtsdienstleistungen, die weit über den durch § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG gesteckten Rahmen hinausgingen. Zwar handele es sich in eingeschränktem Umfang auch um Inkassodienstleistungen. Den Schwerpunkt bildeten jedoch eindeutig davon wesensverschiedene Rechtsdienstleistungen, denn die Klägerin werde in gleicher Weise wie ein Rechtsanwalt tätig.

14 Die Abgrenzung zwischen umfassender Rechtsberatungs- und erlaubter Inkassotätigkeit hänge davon ab, ob die gewöhnlich einem Rechtsanwalt eigentümliche Aufgabe, rechtlichen Beistand zu leisten, so im Hintergrund stehe, dass es gerechtfertigt sei, das übertragene Mandat noch als Inkassotätigkeit zu werten. Im gegebenen Fall könne von einem lediglich im Hintergrund stehenden rechtlichen Beistand durch die Klägerin nicht die Rede sein.

15 Wende sich ein Mieter an die Klägerin, könne er erwarten, dass sie seine rechtlichen Interessen umfassend betreue, also über Inkassoleistungen hinausgehende, wesensverschiedene Rechtsdienstleistungen erbringe. Der Verweis in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin auf die Abrechnung nach dem Gesetz über die Vergütung der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (Rechtsanwaltsvergütungsgesetz; RVG) und die im Briefkopf gewählte Bezeichnung ihrer Geschäftsführer als "Rechtsanwalt" bestärke den Eindruck "rechtsanwaltsgleicher" Leistungen.

16 Hinzu komme, dass sich die Klägerin zentral auch mit der "Durchsetzung [...] etwaiger Feststellungsbegehren" beauftragen lasse. Zumindest damit habe sie Leistungen angeboten, die inkassofähige Ansprüche nicht zum Gegenstand hätten. Sie seien typischer Gegenstand eines Anwaltsvertrags und lägen weit außerhalb des Inkassodienstleistern zugebilligten Tätigkeitsrahmens. Jedenfalls in der gebotenen Zusammenschau habe die Klägerin den Mietern in einem nicht

mehr ganz unerheblichen Umfang rechtlichen Beistand geleistet. Allein das sei für die erforderliche Abgrenzung und Beurteilung maßgebend.

- 17 Keine der Klägerin günstigere Beurteilung rechtfertigten die Entscheidungen des VIII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs, in denen dieser die Klägerin in den von ihm entschiedenen Einzelfällen als "noch" aktivlegitimiert erachtet habe. Selbst wenn die vom VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs getroffenen Entscheidungen die maßgeblichen Rechtsfragen zutreffend beantworten sollten, ändere das hier nichts an der Nichtigkeit der Abtretung. Denn es entspreche der Rechtsprechung des VIII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs, dass ein Inkassodienstleister die ihm gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG erteilte Inkassoerlaubnis jedenfalls dann überschreite, wenn seine Tätigkeit nicht auf eine Forderungseinziehung gerichtet sei, sondern die Abwehr von Ansprüchen zum Gegenstand habe. Die dahingehende Würdigung der Gesamtumstände, die dem Berufungsgericht als Tatgericht obliege, falle hier eindeutig zuungunsten der Klägerin aus.
- 18 Die Mieter der Beklagten hätten der Klägerin einen Auftrag erteilt, der nicht auf die Einziehung, sondern auf die Abwehr von Forderungen gerichtet sei. Sie hätten die Klägerin mit dem Button "Mietsenkung beauftragen" unmissverständlich mit der Absenkung der Miete betraut. Bereits daraus ergebe sich ein Auftrag zur Forderungsabwehr, bei dem es sich im Zeitpunkt der Auftragserteilung um eine ausschließliche Reaktion der Mieter auf ein Verlangen der beklagten Vermieterin handele. Denn diese habe sich bereits mit Abschluss des Mietvertrags einer preisrechtlich unzulässigen Miete berührt und ihr Verhalten durch die Entgegennahme der Miete fortgesetzt.
- 19 Die auf Forderungsabwehr zielende Ausrichtung des Mandats der Klägerin werde zusätzlich durch die ihr erteilte Vollmacht sowie ihre Allgemeinen Geschäftsbedingungen belegt. Danach sei sie ausdrücklich mit der Geltendmachung des "Anspruchs auf Feststellung der Unwirksamkeit der Miete, soweit er

die zulässige Miete übersteigt", und mit der Verfolgung "weiterer Ansprüche in Zusammenhang mit der künftigen Herabsetzung" der Miete beauftragt worden. Zwar umfasse das der Klägerin erteilte Mandat auch die Rückforderung überzahlter, unter Vorbehalt entrichteter Miete sowie die anteilige Rückerstattung der geleisteten Kautions. Für die Abgrenzung zu einer noch zulässigen Forderungseinziehung sei jedoch nur darauf abzustellen, ob das Mandat im Kern auf die Abwehr von Forderungen gerichtet sei.

20           Gemessen daran bestehe kein begründbarer Zweifel, dass die Mieter die Klägerin im Wesentlichen zur Abwehr von Forderungen eingeschaltet hätten. Das Interesse der Mieter erschöpfe sich bei wirtschaftlicher Betrachtung vornehmlich darin, die ihrer Auffassung nach überhöhte Mietforderung der Beklagten abzuwehren und für die Dauer des auf unbestimmte Zeit geschlossenen Mietvertrags die vereinbarte Miete auf das zulässige Maß abzusenken. Die Rückforderung überzahlter Miete für nur wenige Monate sowie die anteilige Rückforderung der Mietsicherheit fielen wirtschaftlich nur unerheblich ins Gewicht. Zudem habe die Klägerin den Gebührenstreitwert ihrer außergerichtlichen Tätigkeit in der Klageschrift anhand des Herabsetzungsbegehrens mit 4.790,52 € bemessen. Auf das Zahlungsbegehren entfalle hingegen lediglich ein zu vernachlässigender Bagatellanteil des Gesamtstreitwerts. Hinzu komme, dass die von der Klägerin beanspruchte Vergütung ausweislich Nr. 3.1 ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht vom Gesamtbetrag der erfolgreich zurückgeforderten Miete abhängen, sondern vom Jahresbetrag der durchzusetzenden Mietsenkung.

21           Zwar habe der Bundesgerichtshof ausgesprochen, die Beauftragung der Klägerin zur "Mietsenkung" sei lediglich eine flankierende Hilfsmaßnahme des Inkassos, die nur dazu diene, "für die Zukunft die Geltendmachung weitergehender Rückzahlungsansprüche des Mieters entbehrlich zu machen". Dahinge-

hende, dem Tatrichter vorbehaltene Feststellungen fänden eine Grundlage jedoch weder im Sachvortrag der Parteien noch in dem Internetauftritt der Klägerin, ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen und in dem Inhalt der ihr erteilten Vollmacht.

22 Die Berufung der Beklagten sei auch begründet, soweit sie sich gegen die Verurteilung auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten richte. Der Klägerin fehle nicht nur die Aktivlegitimation; in Anbetracht der vorstehenden Erwägungen erbringe sie auch keine Inkassodienstleistungen im Sinne von § 4 Abs. 5 RDGEG [aF].

## II.

23 Diese Beurteilung hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung können die von der Klägerin aus abgetretenem Recht der Mieter erhobenen Ansprüche auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete - hier in Höhe der Differenz zur Vormiete - gemäß § 556g Abs. 1 Satz 3 in Verbindung mit § 556e Abs. 1, § 556g Abs. 2 BGB in der bis zum 31. Dezember 2018 geltenden Fassung (vgl. Art. 229 § 49 Abs. 2 EGBGB; im folgenden aF) sowie auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten gemäß § 280 Abs. 1, § 249 Abs. 1, § 398 BGB, § 4 Abs. 5 RDGEG aF nebst Zinsen nicht verneint werden.

24 1. Die vom Berufungsgericht offen gelassene Frage, ob die Entstehung der von der Klägerin erhobenen Ansprüche daran scheitert, dass die auf der Grundlage der Ermächtigung des § 556d Abs. 2 BGB erlassene Mietenbegrenzungsverordnung für das Land Berlin vom 28. April 2015 (Verordnung 17/186, GVBl. 2015 S. 101) unwirksam wäre, hat der Senat bereits vor der Verkündung des Berufungsurteils entschieden. Die vorgenannte Verordnung begegnet keinen durchgreifenden rechtlichen Bedenken (ausführlich: Senatsurteil vom 27. Mai

2020 - VIII ZR 45/19, BGHZ 225, 352 Rn. 80 ff.). Insbesondere ist sie - anders als es im Berufungsurteil anklingt - nicht deswegen nichtig, weil sie aufgrund von Mängeln der Bekanntmachung nicht in einer den Anforderungen des Begründungsgebots gemäß § 556d Abs. 2 Satz 5 bis 7 BGB gerecht werdenden Weise begründet worden wäre. Vielmehr ist die Verordnung in einer den Anforderungen des Senats gerecht werdenden Weise veröffentlicht worden und daher nicht wegen einer unzureichenden Veröffentlichung der Begründung unwirksam (ausführlich: Senatsurteil vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, aaO Rn. 83 ff.; siehe auch Senatsbeschluss vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 292/19, WuM 2020, 488 Rn. 6). Dies hat der Senat nach Verkündung des Berufungsurteils in mehreren Parallelentscheidungen, denen Urteile der hier zuständigen Berufungskammer zugrunde liegen, bekräftigt (Senatsurteile vom 19. Januar 2022 - VIII ZR 123/21, ZIP 2022, 378 Rn. 20 ff.; VIII ZR 122/21, VIII ZR 124/21, VIII ZR 196/21 und VIII ZR 220/21, jeweils juris Rn. 19 ff.; vom 30. März 2022 - VIII ZR 121/21, VIII ZR 256/21, VIII ZR 277/21, VIII ZR 279/21 und VIII ZR 283/21; jeweils unter II 1 und zur Veröffentlichung bestimmt). Darauf wird Bezug genommen.

25

2. Das Berufungsgericht hat rechtsfehlerhaft angenommen, die Klägerin sei gegenüber der Beklagten für die geltend gemachten Ansprüche nicht aktiv legitimiert, weil die Abtretung der streitgegenständlichen Forderungen an die Klägerin wegen Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot (§ 3 RDG) nach § 134 BGB nichtig sei. Nach der Sichtweise des Berufungsgerichts sind die über die Internetseite "www.w. .de" angebotenen und im Streitfall für die Mieter erbrachten außergerichtlichen Rechtsdienstleistungen von der Registrierung der Klägerin als Inkassodienstleisterin gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG nicht erfasst, weil sie im Wesentlichen nicht auf die gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG in der vor dem 1. Oktober 2021 geltenden Fassung des Gesetzes zur Förderung verbrauchergerechter Angebote im Rechtsdienstleistungsmarkt vom 10. August

2021 (BGBl. I S. 3415; im Folgenden: aF) gestattete Einziehung von Forderungen gerichtet seien, sondern auf eine (nicht erlaubte) Forderungsabwehr. Dies trifft nicht zu.

26 Entgegen der vom Berufungsgericht nach wie vor vertretenen Auffassung sind die Voraussetzungen einer Nichtigkeit nach § 134 BGB in Verbindung mit den Bestimmungen des § 3 RDG sowie der § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG, § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG aF nicht gegeben. Denn die von der Klägerin, die als Inkassodienstleisterin bei der zuständigen Behörde registriert ist, für die Mieter erbrachten Tätigkeiten sind durch die nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG, § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG aF erteilte Befugnis zur Erbringung von Rechtsdienstleistungen im Bereich der Inkassodienstleistungen (noch) gedeckt (grundlegend hierzu Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 97 ff.). Dies hat der Senat durch seine Urteile vom 8. April 2020 (VIII ZR 130/19, WM 2020, 991 Rn. 30 ff.), vom 6. Mai 2020 (VIII ZR 120/19, juris Rn. 30 ff.) sowie vom 27. Mai 2020 (VIII ZR 31/19, WuM 2020, 645 Rn. 24 ff.; VIII ZR 121/19, juris Rn. 24 ff.; VIII ZR 128/19, juris Rn. 25 ff.; VIII ZR 129/19, ZIP 2020, 1619 Rn. 25 ff.), denen Entscheidungen der auch für den Streitfall zuständigen Berufungskammer zugrunde liegen, bekräftigt (siehe ferner Senatsurteil vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, BGHZ 225, 352 Rn. 43 ff.).

27 a) Anders als das Berufungsgericht meint, kann eine Überschreitung der Inkassodienstleistungsbefugnis der Klägerin nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG, § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG aF nicht damit begründet werden, die Rückforderung einer von dem Mieter an den Vermieter unter Vorbehalt gezahlten überhöhten Miete könne nicht mehr als eigenständige Inkassodienstleistung im Sinne des Rechtsdienstleistungsgesetzes beurteilt werden, wenn der Auftrag des Mieters an die für ihn handelnde Klägerin darüber hinausgehend laute, für ihn die "Mietpreisbremse" bei der Vermieterin durchzusetzen und die im Wohnungsmietvertrag

vereinbarte Miete auf das höchstzulässige Maß herabzusetzen. Zu Unrecht stellt das Berufungsgericht darauf ab, unter den gegebenen Umständen falle die Rückforderung der überhöhten Miete wirtschaftlich nur unerheblich ins Gewicht, so dass die Tätigkeit der Klägerin im Wesentlichen auf die Abwehr von Ansprüchen gerichtet sei (ebenso zunächst LG Berlin, Urteil vom 29. April 2020 - 64 S 95/19, juris Rn. 21 ff. [teilweise aufgehoben durch Senatsurteil vom 23. März 2022 - VIII ZR 133/20, zur Veröffentlichung bestimmt]; später aufgehoben durch LG Berlin, Urteil vom 9. September 2020 - 64 S 44/19, juris Rn. 4).

28            Diese Argumentation ist rechtsfehlerhaft und verschließt sich der Rechtsprechung des Senats, der in seinem grundlegenden Urteil vom 27. November 2019 (VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 162) entschieden hat, dass eine Überschreitung der Inkassodienstleistungsbefugnis der Klägerin nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG, § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG aF (auch) nicht aus dem Umstand folgt, dass die Klägerin in ihrem Rügeschreiben den Vermieter zusätzlich dazu aufgefordert hat, künftig von den Mietern nicht mehr die von der Klägerin als überhöht gerügte Miete zu verlangen, sondern diese auf den zulässigen Höchstbetrag herabzusetzen.

29            Die Aufforderung, die im Wohnungsmietvertrag vereinbarte Miete auf das höchstzulässige Maß herabzusetzen, ist nicht als eine - einem registrierten Inkassodienstleister nicht gestattete - Maßnahme der Anspruchsabwehr anzusehen (Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 96, 219). Denn es handelt sich bei ihr nicht um eine Reaktion auf ein Verlangen des Vermieters, sondern um eine in engem Zusammenhang mit der von der Klägerin zulässigerweise erhobenen Rüge und dem von ihr geltend gemachten Anspruch auf Rückerstattung zu viel gezahlter Miete stehende Maßnahme, die letztlich dazu dient, für die Zukunft die Geltendmachung weitergehender Rück-

zahlungsansprüche der Mieter entbehrlich zu machen (Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 162; siehe auch Senatsurteile vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 31/19, WuM 2020, 645 Rn. 26 ff.; VIII ZR 121/19, juris Rn. 27 ff.; VIII ZR 128/19, juris Rn. 27 ff.; VIII ZR 129/19, ZIP 2020, 1619 Rn. 27 ff.).

30            b) Neue Gesichtspunkte, die Veranlassung geben könnten, von den die Senatsrechtsprechung tragenden Grundsätzen abzuweichen, hat das Berufungsgericht nicht aufgezeigt.

31            aa) Zwar ist die Annahme einer Nichtigkeit nach § 134 BGB im Fall einer Überschreitung der Inkassodienstleistungsbefugnis nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG in erster Linie dem Tatrichter auf der Grundlage einer umfassenden Würdigung der Gesamtumstände vorbehalten (Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 91). Das Berufungsurteil beruht jedoch - anders als es vorgibt - nicht auf einer der revisionsgerichtlichen Überprüfung nur eingeschränkt zugänglichen tatrichterlichen Würdigung. Zunächst ist zu berücksichtigen, dass die hinsichtlich der Tätigkeit der Klägerin getroffenen Abreden ihre Grundlage in den von ihr verwendeten und in den Vertrag mit den Mietern einbezogenen Allgemeinen Geschäftsbedingungen haben. Deren Auslegung kann der Senat selbst vornehmen, da Allgemeine Geschäftsbedingungen wie reversible Rechtsnormen von dem Revisionsgericht frei auszulegen sind (st. Rspr.; vgl. etwa BGH, Urteile vom 3. Dezember 2014 - VIII ZR 224/13, NZM 2015, 79 Rn. 16; vom 23. August 2018 - III ZR 192/17, NJW 2019, 47 Rn. 16; vom 18. Juni 2019 - XI ZR 768/17, BGHZ 222, 240 Rn. 39; vom 10. Juni 2020 - VIII ZR 289/19, WM 2020, 1840 Rn. 25; jeweils mwN). Vom Inhalt der Allgemeinen Geschäftsbedingungen etwa abweichenden Sachvortrag der Parteien hat das Berufungsgericht nicht festgestellt.

32           Zudem hat das Berufungsgericht den Streitstoff rechtsfehlerhaft gewürdigt. Der Gesichtspunkt, dass die Rückzahlungsforderung der Klägerin - im Streitfall nicht anders als in den bisher vom Senat entschiedenen Fällen (vgl. etwa Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 9; vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, BGHZ 225, 352 Rn. 9) - nicht unerheblich geringer ist als die von ihr geltend gemachten außergerichtlichen Rechtsverfolgungskosten, die im Wesentlichen auf dem Begehren beruhen, die Miete künftig auf das zulässige Maß herabzusetzen, macht das Begehren der Klägerin nicht zu einer Maßnahme der Forderungsabwehr. Die tatrichterliche Würdigung kann zwar - worauf das Berufungsgericht sich hier ohne Erfolg zurückziehen möchte - vom Revisionsgericht regelmäßig nur darauf überprüft werden, ob das Berufungsgericht Rechtsbegriffe verkannt oder sonst unzutreffende Maßstäbe angelegt hat, ob es Denkgesetze und allgemeine Erfahrungssätze hinreichend beachtet hat oder ihm von der Revision gerügte Verfahrensverstöße unterlaufen sind, indem es etwa wesentliche tatsächliche Umstände übersehen oder nicht vollständig gewürdigt hat (st. Rspr.; vgl. nur Senatsurteile vom 26. Mai 2021 - VIII ZR 93/20, juris Rn. 44; vom 28. April 2021 - VIII ZR 22/20, NJW-RR 2021, 1017 Rn. 35; jeweils mwN). Solche Rechtsfehler sind dem Berufungsgericht indes unterlaufen.

33           bb) Das Berufungsgericht meint im Wesentlichen, die Rückforderung der überzahlten Miete und der anteiligen Kautions falle wirtschaftlich nicht gegenüber der angestrebten Absenkung der Miete ins Gewicht. Im Kern sei die Tätigkeit der Klägerin auf die Absenkung der Miete und damit auf die Forderungsabwehr gerichtet. Dies folge bereits daraus, dass die Klägerin in ihrem Internetauftritt einen Button mit der Bezeichnung "Mietsenkung beauftragen" verwendet. Zudem übernehme sie gegenüber ihrem Vertragspartner in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen unter anderem die Durchsetzung "des Anspruchs auf Feststellung der

Unwirksamkeit der Miete, soweit er die zulässige Miete übersteige"; entsprechendes sei in der der Klägerin erteilten Vollmacht vorgesehen. Diese Sichtweise ist rechtsfehlerhaft.

34 (1) Zwar lag den vor der Verkündung des Berufungsurteils ergangenen Senatsurteilen - anders als hier - die Verwendung eines Buttons zugrunde, den die Klägerin nicht mit der Aufschrift "Mietsenkung beauftragen", sondern verallgemeinernd mit der Aufschrift "Auftrag verbindlich erteilen" versehen hatte (siehe Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 3; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, WM 2020, 991 Rn. 3; vom 6. Mai 2020 - VIII ZR 120/19, juris Rn. 3; vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, BGHZ 225, 352 Rn. 3; VIII ZR 31/19, WuM 2020, 645 Rn. 3; VIII ZR 121/19, juris Rn. 3; VIII ZR 128/19, juris Rn. 3; VIII ZR 129/19, ZIP 2020, 1619 Rn. 3). Dies rechtfertigt indes keine abweichende rechtliche Beurteilung, denn der in den vorgenannten Fällen maßgebliche, sich aus den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin und der ihr erteilten Vollmacht ergebende Auftragsinhalt unterscheidet sich nicht von der hier gegebenen Fallkonstellation (siehe Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO; vom 6. Mai 2020 - VIII ZR 120/19, aaO; vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, aaO; VIII ZR 31/19, aaO; VIII ZR 121/19, aaO; VIII ZR 128/19, aaO; VIII ZR 129/19, aaO).

35 Das Berufungsgericht blendet nicht nur die Besonderheiten des Dauer-schuldverhältnisses, sondern weitere wesentliche tatsächliche Umstände der gegebenen Fallgestaltung aus, denn bei unverändertem Verhalten der Vermieterin hätte diese in Zukunft Monat für Monat ein gleichartiges Rückforderungsverlangen der Mieter zu vergegenwärtigen. Damit besteht ein enger inhaltlicher Zusammenhang der Mietsenkung mit der Forderungseinziehung, weil das Verlangen, die Miete zukünftig auf das zulässige Maß herabzusetzen, ersichtlich dazu dient,

weitere Rückforderungsansprüche gegen die Beklagte zu vermeiden (vgl. Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 162; ebenso Tolksdorf, ZIP 2021, 2049, 2054 f.; Deckenbrock/Henssler/Rillig, RDG, 5. Aufl., § 10 Rn. 45p; siehe auch Stadler, JZ 2020, 321, 323; anders Römermann, VuR 2020, 43, 50; BeckOK-BGB/Schüller, Stand: 1. Februar 2022, § 556d Rn. 56 f.). Die Rückforderung der überzahlten Miete und das darin bereits angelegte, in die Zukunft gerichtete Herabsetzungsbegehren bilden - auch aus Sicht des Mieters - eine sinnvoll nicht voneinander zu trennende Einheit. Das Herabsetzungsverlangen ist entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht eine Reaktion auf das aus dem Mietvertrag resultierende Zahlungsverlangen des Vermieters, sondern stellt das an den Vermieter gerichtete Begehren dar, künftig sich aus der "Mietpreisbremse" ergebende Rückzahlungsansprüche anzuerkennen und in Abzug zu bringen. Damit handelt es sich - anders als das Berufungsgericht vordergründig annimmt - nicht um eine Forderungsabwehr, sondern um eine Form der Forderungsdurchsetzung.

36 Dies entspricht der gesetzlichen Ausgestaltung der "Mietpreisbremse" durch das am 1. Juni 2015 in Kraft getretene Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung vom 21. April 2015 (BGBl. I S. 610; Mietrechtsnovellierungsgesetz - MietNovG). Die gesetzliche Regelung stellt auf das Rückforderungsverlangen - und damit auf die Forderungseinziehung - ab, indem sie an den Rückforderungsanspruch des Mieters anknüpft. § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB stellt insoweit klar, dass der Mieter die zu viel gezahlte Miete (nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung) "herausverlangen" kann. § 556g Abs. 2 Satz 1 BGB bestimmt, dass der Mieter eine überzahlte Miete nur "zurückverlangen" kann, wenn er einen Verstoß gegen die Regelungen der §§ 556d ff. BGB gerügt hat. Damit hat bereits der Gesetzgeber

die Forderungseinziehung in den Vordergrund gestellt, ohne dass etwaige weitergehende Ansprüche ausgeschlossen sind (vgl. Gesetzentwurf der Bundesregierung zum Mietrechtsnovellierungsgesetz, BT-Drucks. 18/3121, S. 33).

37 Zu Unrecht stellt das Berufungsgericht auf einen wirtschaftlichen Vergleich des Gebührenstreitwerts des Rückzahlungsverlangens und des Herabsetzungsbegehrens ab. Für die rechtliche Einordnung der Tätigkeit der Klägerin als Inkassodienstleistung macht es keinen Unterschied, ob sie sich Rückzahlungsansprüche nur für wenige Monate oder für zahlreiche Monate abtreten lässt, zumal das mit der Rückforderung verbundene Herabsetzungsbegehren den Umfang der Tätigkeit der Klägerin allenfalls unwesentlich erhöht und eine rechtliche Prüfung, die über das Rückforderungsverlangen hinausginge, und erst recht eine rechtliche Prüfung des Inhalts des Mietvertrags (vgl. dazu Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 219) nicht erfordert.

38 (2) Nichts anderes ergibt sich aus dem vom Berufungsgericht abermals (siehe bereits LG Berlin, Urteil vom 4. April 2019 - 67 S 16/19, BeckRS 2019, 43773; aufgehoben durch Senatsurteil vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, WM 2020, 991) angeführten und noch zum Rechtsberatungsgesetz ergangenen Beschluss des Anwaltssenats des Bundesgerichtshofs vom 9. Juni 2008 (AnwSt(R) 5/05, juris Rn. 9, insoweit in NJW 2009, 534 nicht abgedruckt), der für die Abgrenzung zwischen Anwalts- und reiner Inkassotätigkeit darauf abstellt, "ob die dem Rechtsanwalt eigentümliche Aufgabe, rechtlichen Beistand zu leisten, so in den Hintergrund getreten ist, dass es gerechtfertigt ist, die beworbene Aufgabe als reine Inkassotätigkeit zu werten". Denn der Bundesgerichtshof hat in dem vorgenannten Beschluss nicht zum Ausdruck bringen wollen, dass eine umfassende Rechtsberatung nur Anwälten gestattet ist, sondern hat im Gegenteil unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts

(BVerfG, NJW 2002, 1190; NJW-RR 2004, 1570) ausgeführt, ein Inkassounternehmen dürfe nur außergerichtlich tätig werden, so dass ein Forderungsauftrag, der auch das gerichtliche Mahn- und Vollstreckungsverfahren umfasse, in den einem Rechtsanwalt vorbehaltenen Aufgabenbereich falle (Beschluss vom 9. Juni 2008 - AnwSt(R) 5/05, aaO Rn. 10). Letztlich ging es in dieser Entscheidung nicht darum, einem Inkassounternehmen die Wahrnehmung aller Aufgaben zu verwehren, die (auch) einem Rechtsanwalt übertragen werden können, sondern allein darum, zu beurteilen, ob die von einem Rechtsanwalt (gegen Erfolgshonorar) angebotene Inkassotätigkeit sich in einer solchen erschöpfte oder eine auch darüber hinausgehende anwaltliche Tätigkeit erfasste (Senatsurteil vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 44).

39            Auch die weiteren, vom Berufungsgericht zitierten Entscheidungen des Bundesgerichtshofs und des Bundesfinanzhofs haben Fallgestaltungen zum Gegenstand, in denen es nicht darum ging, einem Inkassounternehmen die Wahrnehmung von Aufgaben zu verwehren, sondern sie beziehen sich auf die hier nicht einschlägige Frage, ob ein Rechtsanwalt, der eine anwaltliche Vergütung verlangt, außerhalb seiner Anwaltstätigkeit beruflich tätig geworden ist.

40            So betrifft das Urteil des 4. Strafsenats des Bundesgerichtshofs vom 14. März 2019 (4 StR 426/18, NJW 2019, 1759 Rn. 35) die Frage der Betrugsstrafbarkeit von Rechtsanwälten gemäß § 263 Abs. 1 StGB, die bei einem massenhaften Inkasso von Kleinforderungen - ohne von den Forderungsgläubigern hierzu bevollmächtigt worden zu sein - tätig geworden sind und von den Schuldnern die Zahlung von Rechtsanwaltsgebühren verlangt haben. Der Bundesgerichtshof hat im Hinblick auf die Frage, ob den Inkassoschuldern durch die Geltendmachung der Anwaltsgebühren ein Schaden entstanden sei, insoweit - unter Hinweis auf den vom Berufungsgericht ebenfalls für einschlägig gehaltenen Beschluss des Bundesfinanzhofs vom 20. August 2012 (III B 246/11, juris Rn. 14,

16 f.) - im Wesentlichen lediglich ausgeführt, ein Rechtsanwalt, der mittels seiner Büroorganisation vollautomatisiertes Mengeninkasso in Form des massenhaften Versendens standardisierter Mahnschreiben betreibt, übe ein rein kaufmännisches Inkasso aus.

41 Das vom Berufungsgericht weiter angeführte Urteil des Bundesgerichtshofs vom 2. Juli 1998 (IX ZR 63/97, NJW 1998, 3486 unter I 2) hat - unter dem Gesichtspunkt der Aufklärungspflicht des Rechtsanwalts über sein Honorar - die hier nicht relevante Frage des Zustandekommens eines Anwaltsvertrags und der daraus folgenden Vergütungsforderung zum Gegenstand. Auch das Urteil des III. Zivilsenats vom 5. April 1976 (III ZR 79/74, WM 1976, 1135 unter 2 b), wonach sich ein Rechtsanwalt die Zahlung einer nach Maklerrecht zu bestimmenden Erfolgsprovision als Vergütung für eine anwaltliche Tätigkeit nicht ausbedingen darf, erweist sich für den Streitfall als inhaltlich nicht ergiebig, denn es betrifft die hier ebenfalls nicht maßgebliche Abgrenzung eines Anwalts- von einem Maklervertrag.

42 (3) Anders als das Berufungsgericht in Parallelverfahren zu erkennen gegeben hat (siehe etwa LG Berlin, Urteil vom 26. August 2021 - 67 S 90/21; aufgehoben durch Senatsurteil vom 30. März 2022 - VIII ZR 277/21, zur Veröffentlichung bestimmt), lässt sich schließlich auch aus dem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 13. Juli 2021 (II ZR 84/20, BGHZ 230, 255), mit dem der Bundesgerichtshof die Zulässigkeit des sogenannten "Sammelklage-Inkassos" bejaht hat, nicht herleiten, die Klägerin werde inkassofremd tätig.

43 Gegenstand dieser Entscheidung waren Schadensersatzansprüche aus § 823 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 15a Abs. 1 Satz 1 und 2 InsO in der Fassung des Gesetzes vom 23. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2016), die ein Inkassodienstleister im Wege des sogenannten "Sammelklage-Inkassos" aus abgetretenem Recht von Kunden einer insolvent gewordenen Fluggesellschaft gegen den

Executive Director der Komplementär-Gesellschaft der Schuldnerin mit der Behauptung erhoben hatte, dieser habe den Insolvenzantrag für die Schuldnerin nicht rechtzeitig gestellt.

44 Anders als die Vorinstanzen hat der Bundesgerichtshof das sogenannte "Sammelklage-Inkasso" als zulässige Inkassodienstleistung beurteilt, weil der Schutzzweck des Rechtsdienstleistungsgesetzes es gebiete, insbesondere unter Berücksichtigung der Berufsausübungsfreiheit des Inkassodienstleisters (Art. 12 Abs. 1 GG), den Begriff der Inkassodienstleistung so auszulegen, dass auch Geschäftsmodelle, die ausschließlich oder vorrangig auf die gerichtliche Einziehung der Forderung abzielen, umfasst sind. Dies gelte regelmäßig auch dann, wenn das Geschäftsmodell eine Bündelung einer Vielzahl von Einzelforderungen vorsehe (BGH, Urteil vom 13. Juli 2021 - II ZR 84/20, aaO Rn. 22).

45 Soweit der Bundesgerichtshof in dem vorgenannten Urteil ausgesprochen hat, der Inkassobegriff der § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG, § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG aF umfasse Geschäftsmodelle, die ausschließlich oder vorrangig auf eine gerichtliche Einziehung der Forderung abzielten (Urteil vom 13. Juli 2021 - II ZR 84/20, aaO Rn. 16, siehe auch Rn. 20, 22, 31, 41), hat er den Begriff der Inkassodienstleistung im Sinne von § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG, § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG aF nicht etwa einschränken wollen, sondern hat ihn im Gegenteil weit verstanden. Zudem betrifft das Urteil nicht die hier maßgebliche Abgrenzung zwischen Forderungseinziehung und Forderungsabwehr, sondern die Zulässigkeit des "Sammelklage-Inkassos".

46 (4) Unbehelflich ist auch der Hinweis des Berufungsgerichts, dass die Klägerin ausweislich Nr. 3.1 ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen eine Provision in Höhe von einem Drittel der ersparten Jahresmiete verlange. Dies ist, anders als das Berufungsgericht meint, aufgrund des engen Zusammenhangs zwischen der Rückforderung überzahlter Miete und dem Begehren, die Miete künftig

auf das zulässige Maß zu senken, aus den vorgenannten Gründen kein Beleg für eine im Kern inkassofremde Tätigkeit. Abgesehen davon macht die Klägerin insoweit lediglich von ihrer Befugnis zur Vereinbarung eines Erfolgshonorars Gebrauch (vgl. Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 176 ff.; vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, BGHZ 225, 352 Rn. 64; jeweils mwN; zur Zulässigkeit der Vereinbarung eines Erfolgshonorars durch Inkassodienstleister siehe bereits BGH, Beschluss vom 9. Juni 2008 - AnwSt(R) 5/05, juris Rn. 14).

47           (5) Etwas anderes ergibt sich auch nicht daraus, dass der der Klägerin abgetretene und mit der Klage geltend gemachte Anspruch auf Erstattung vorgegerichtlicher Rechtsverfolgungskosten (in Gestalt einer Geschäftsgebühr nach § 2 Abs. 1 RVG, Nr. 2300 VV RVG, 1008 VV RVG) überwiegend nicht auf dem Gebührenwert des Rückforderungsbegehrens beruht, sondern auf dem Wert der geforderten monatlichen Mietsenkung. Auch dieser Umstand gestattet nicht die Schlussfolgerung, die Klägerin werde inkassofremd tätig. Denn insoweit macht sie in zulässiger Weise lediglich von dem ihr gemäß § 4 Abs. 5 des Einführungsgesetzes zum Rechtsdienstleistungsgesetz - RDGEG - in der hier maßgeblichen, vor dem 1. Oktober 2021 geltenden Fassung (im Folgenden: aF) eingeräumten Recht Gebrauch, wonach ein Inkassodienstleister für seine vorgerichtliche Tätigkeit die Gebühren beanspruchen darf, die auch ein Rechtsanwalt verlangen könnte. Dazu gehört auch der 42-fache Überschreibungsbetrag für das Verlangen auf Erklärung, dass die Miete künftig auf das zulässige Maß herabgesetzt wird (§ 48 Abs. 1 GKG, § 9 ZPO; Senatsurteil vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, BGHZ 225, 352 Rn. 117; vgl. auch Skupin, GRUR-Prax 2021, 38).

48           c) Anders als es im Urteil des Berufungsgerichts anklingt, ist die Inkassobefugnis der Klägerin auch nicht deshalb einzuschränken, weil ihre Tätigkeit auf

eine unzulässige Umgehung des anwaltlichen Berufs- und Vergütungsrechts abzielt.

49           Es trifft zwar zu, dass die berufsrechtliche Regulierung der registrierten Inkassodienstleister im Vergleich zur Rechtsanwaltschaft weniger streng ausgestaltet ist. So war es etwa Rechtsanwälten in dem hier maßgeblichen Zeitraum (vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Förderung verbrauchergerechter Angebote im Rechtsdienstleistungsmarkt vom 10. August 2021) berufsrechtlich - von Ausnahmen abgesehen - weder gestattet, mit ihren Mandanten ein Erfolgshonorar zu vereinbaren (§ 49b Abs. 2 Satz 1 BRAO, § 4a RVG; jeweils in der vor dem 1. Oktober 2021 geltenden Fassung), noch den Mandanten im Fall einer Erfolglosigkeit der Inkassotätigkeit eine Freihaltung von den entstandenen Kosten zuzusagen (§ 49b Abs. 2 Satz 2 BRAO aF; dazu BGH, Urteile vom 20. Juni 2016 - AnwZ (Brg) 26/14, NJW 2016, 3105 Rn. 17; vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 171).

50           Indes lässt sich eine Einschränkung der Inkassobefugnis der Klägerin - auch unter Berücksichtigung des allgemeinen Gleichheitssatzes (Art. 3 Abs. 1 GG) - aus unter Umständen nicht gänzlich von der Hand zu weisenden Widersprüchen, die sich aus der eher strengen Regulierung des anwaltlichen Berufsrechts im Vergleich zu Inkassodienstleistern ergeben mögen (vgl. Henssler in Deckenbrock/Henssler, RDG, 5. Aufl., Einleitung Rn. 47j), nicht herleiten, zumal es sich bei Inkassodienstleistern im Gegensatz zu Rechtsanwälten nicht um Organe der Rechtspflege handelt (BT-Drucks. 16/3655, S. 67). Dies hat der Senat bereits vor der Verkündung des Berufungsurteils wiederholt ausgesprochen (Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 170 ff., 185 f.; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, WM 2020, 991 Rn. 69 ff.; vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, BGHZ 225, 352 Rn. 63; siehe auch BGH, Urteil vom 13. Juli 2021 - II ZR 84/20, BGHZ 230, 255 Rn. 39).

51           3. Das Urteil des Berufungsgerichts stellt sich auch nicht aus anderen  
Gründen als richtig dar (§ 561 ZPO).

52           Dem Zustandekommen eines Vertragsverhältnisses zwischen den Mie-  
tern und der Klägerin, wonach diese mit der außergerichtlichen Durchsetzung  
von Forderungen sowie etwaiger Feststellungsbegehren beauftragt werden soll,  
steht nicht entgegen, dass die Klägerin den auf ihrer Internetseite verwendeten  
Button "Mietsenkung beauftragen" entgegen § 312j Abs. 3 Satz 2 BGB nicht mit  
den Wörtern "zahlungspflichtig bestellen" oder mit einer entsprechenden eindeu-  
tigen Formulierung beschriftet hat.

53           a) Allerdings kommt gemäß § 312j Abs. 4 BGB ein Verbrauchervertrag im  
elektronischen Geschäftsverkehr, der eine entgeltliche Leistung des Unterneh-  
mers zum Gegenstand hat (§ 312j Abs. 2 BGB), nur zustande, wenn der Unter-  
nehmer seine Pflicht aus § 312j Abs. 3 BGB erfüllt. Da der Mieter im Fall der  
Erfolglosigkeit der Tätigkeit der Klägerin von sämtlichen Kosten freigehalten wird  
(Nr. 3.3 der AGB der Klägerin; Stand: 3. März 2017), kommt als entgeltliche Leis-  
tung im Sinne von § 312j Abs. 2 BGB und von § 312 Abs. 1 BGB (in der bis zum  
31. Dezember 2021 geltenden Fassung; im Folgenden: aF) insoweit lediglich die  
in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin vorgesehene Beteili-  
gung an dem noch ausstehenden Erfolg ihrer Tätigkeit in Gestalt eines verein-  
barten Erfolgshonorars in Höhe eines Drittels der jährlichen Mietersparnis (vier  
Monate) in Betracht.

54           b) Die Vorschrift des § 312j Abs. 3, 4 BGB kommt im Streitfall jedoch auf-  
grund der hier gegebenen Besonderheiten ausnahmsweise nicht zur Anwen-  
dung. Die auf die Forderungseinziehung gerichteten Vereinbarungen der Kläge-  
rin und der Mieter werden zwar vom Wortsinn des Merkmals der entgeltlichen  
Leistung erfasst, nicht jedoch vom Schutzzweck der vorgenannten Bestimmung  
(vgl. Senatsurteil vom 19. Januar 2022 - VIII ZR 123/21, ZIP 2022, 378 Rn. 51 ff.).

55           aa) Das Merkmal der entgeltlichen Leistung im Sinne von § 312j Abs. 2 BGB und § 312 Abs. 1 BGB aF ist zwar weit auszulegen und beschränkt sich nicht auf die Zahlung eines Geldbetrags, sondern erfasst auch sonstige Leistungen des Verbrauchers (BT-Drucks. 17/13951, S. 72; BGH, Urteile vom 19. Januar 2022 - VIII ZR 123/21, aaO Rn. 52; vom 22. September 2020 - XI ZR 219/19, BGHZ 227, 72 Rn. 20; vom 17. Mai 2017 - VIII ZR 29/16, NJW 2017, 2823 Rn. 13; Staudinger/Thüsing, BGB, Neubearb. 2019 [Stand: 31. Juli 2021], § 312 Rn. 6 mwN). Demgemäß ist es vom Wortsinn des Begriffs der entgeltlichen Leistung im Sinne der § 312 Abs. 1 BGB aF, § 312j Abs. 2 BGB umfasst, die Beteiligung des Beitreibenden an dem noch ausstehenden Erfolg seiner Tätigkeit als Entgelt anzusehen (vgl. Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 127 unter Hinweis auf BVerfG, NJW 2002, 1190, 1192). Auch die Klägerin bezeichnet in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen das der Abtretung zugrunde liegende Vertragsverhältnis als "entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrag" (Nr. 2.1 Satz 1 der AGB der Klägerin). Dabei kommt es nicht darauf an, ob das Entgelt in dem hier maßgebenden Abtretungsvertrag vereinbart worden ist oder in dem Grundgeschäft, dessen Erfüllung die Abtretung dient, weil der Abtretungsvertrag und der zugrunde liegende "Geschäftsbesorgungsvertrag" miteinander verknüpft sind (vgl. MünchKommBGB/Wendehorst, 8. Aufl., § 312 Rn. 36; Staudinger/Thüsing, aaO, § 312 Rn. 7; jeweils mwN).

56           bb) Nach einer am Schutzzweck des § 312j Abs. 3, 4 BGB orientierten Würdigung der hier maßgeblichen Umstände unterfallen die hinsichtlich der Forderungseinziehung getroffenen Vereinbarungen der Klägerin und der Mieter jedoch nicht dem Anwendungsbereich der vorgenannten Bestimmung (vgl. Senatsurteil vom 19. Januar 2022 - VIII ZR 123/21, aaO Rn. 53).

57           Die Vorschrift des § 312j BGB, die Art. 8 Abs. 2, 3 der Verbraucherrechte-richtlinie (Richtlinie 2011/83/EU des Europäischen Parlaments und des Rates

vom 25. Oktober 2011 über die Rechte der Verbraucher, zur Abänderung der Richtlinie 93/13/EWG des Rates und der Richtlinie 1999/44/EG des Europäischen Parlaments und des Rates sowie zur Aufhebung der Richtlinie 85/577/EWG des Rates und der Richtlinie 97/7/EG des Europäischen Parlaments und des Rates; ABl. EU L 304 S. 64 vom 22. November 2011) umsetzt, dient dem Schutz der Verbraucher vor den spezifischen Gefahren des elektronischen Geschäftsverkehrs. Durch die als "Button-Lösung" bezeichnete Regelung soll sichergestellt werden, dass der Verbraucher vor Abgabe seiner Bestellung auf die Entgeltlichkeit des Vertrags hingewiesen wird. Dadurch sollen Verbraucher vor sogenannten Kosten- oder Abofallen im Internet geschützt werden. Dabei handelt es sich um unseriöse Angebote für Dienstleistungen oder Software, die auf den ersten Blick als kostenfrei erscheinen, jedoch an versteckter Stelle (etwa in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Unternehmers) Hinweise auf eine Entgeltlichkeit des Angebots enthalten (vgl. Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs zum besseren Schutz der Verbraucherinnen und Verbraucher vor Kostenfallen im elektronischen Rechtsverkehr, BT-Drucks. 17/7745, S. 6 ff., 10 ff. [zu der Vorgängervorschrift des § 312g Abs. 3, 4 BGB aF]).

58           Dieser Schutzzweck ist jedoch vorliegend ausnahmsweise nicht betroffen, weil der Verbraucher die Beitreibung einer möglicherweise bestehenden Forderung beauftragt und ein Entgelt nur unter bestimmten Voraussetzungen, nämlich ausschließlich im Erfolgsfall, geschuldet ist und lediglich darin besteht, dass der Beitreibende an dem möglichen Erfolg einer Forderungsrealisierung beteiligt wird. Dies gilt auch bezüglich der in Nr. 3.1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin unabhängig vom Erfolg der Tätigkeit der Klägerin vereinbarten Gebühr. Die Gebühr wird nach Nr. 3.2 und 3.3 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Nichterfolgsfall nicht verlangt, so dass für den Mieter dann keine Kosten entstehen. Hierbei handelt es sich nach objektiver Auslegung um einen von

vornherein vereinbarten unwiderruflichen Verzicht auf die Geltendmachung der in Nr. 3.1 vereinbarten Gebühr gegenüber dem Mieter. In diesem Zusammenhang geht es allein um die vertraglich geschuldete Gebühr und nicht um den nur an Erfüllung statt (§ 364 Abs. 1 BGB) an die Klägerin insoweit abgetretenen Freistellungsanspruch des Mieters gegen den Vermieter.

59 Ein Button mit der Aufschrift "kostenpflichtig bestellen" ist zudem zur Unterrichtung über das - offenkundig nicht mit einer versteckten Kostenfalle verbundene - "Geschäftsmodell" der Klägerin und die daraus resultierenden Rechte und Pflichten weder notwendig noch hilfreich. Im Gegenteil könnte er bei dem Mieter - entgegen der Zielsetzung des Gesetzes und der hierdurch umgesetzten Richtlinie - Verwirrung stiften, weil die Leistung der Klägerin nicht in jedem Fall kostenpflichtig sein soll, die Buttonaufschrift dies aber nicht zum Ausdruck brächte. Entscheidungserhebliche Fragen der Auslegung der Richtlinie 2011/83/EU stellen sich insoweit nicht, weil dies derart offenkundig ist, dass für einen vernünftigen Zweifel kein Raum bleibt, so dass von einer Vorlage an den Gerichtshof der Europäischen Union abzusehen ist ("acte clair"; grundlegend hierzu EuGH, Urteil vom 6. Oktober 2021 - C-561/19, NJW 2021, 3303 Rn. 33, 39 ff. - Consorzio Italian Management e Catania Multiservizi SpA).

60 4. In Anbetracht der vorstehenden Ausführungen hat das Berufungsgericht ebenfalls rechtsfehlerhaft den von der Klägerin aus abgetretenem Recht erhobenen Anspruch auf Zahlung von außergerichtlichen Rechtsverfolgungskosten (nebst Zinsen) gemäß § 280 Abs. 1, § 249 Abs. 1, § 398 BGB, § 4 Abs. 5 RDGEG aF als unbegründet zurückgewiesen.

III.

61 Nach alledem kann das Urteil des Berufungsgerichts keinen Bestand haben; es ist daher aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Die Sache ist nicht zur Endentscheidung reif, da das Berufungsgericht keine hinreichenden Feststellungen zur inhaltlichen Berechtigung der geltend gemachten Ansprüche getroffen hat. Das Berufungsgericht hat zwar die Feststellung getroffen, dass sich die zulässige Nettomiete jedenfalls auf den von den Vormietern entrichteten Betrag in Höhe von 835,94 € belaufe. Die damit einhergehende Annahme, dass die Vormiete höher sei als die nach § 556d Abs. 1 BGB zulässige Miete, hat die Beklagte jedoch unter anderem mit der Begründung angegriffen, der vom Amtsgericht zur Begründung einer niedrigeren ortsüblichen Vergleichsmiete herangezogene Mietspiegel 2015 sei unanwendbar. Hiermit hat sich das Berufungsgericht - von seinem Rechtsstandpunkt aus folgerichtig - nicht befasst.

62 Die Sache ist daher zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Das Berufungsgericht hat gemäß § 563 Abs. 2 ZPO seiner Entscheidung die rechtliche Beurteilung des Senats zugrunde zu legen, dass die Klägerin inkassofremde Dienstleistungen (§ 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG, § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG aF, § 4 Abs. 5 RDGEG aF) nicht erbringt, so dass die Abtretung der streitgegenständlichen Ansprüche der Mieter an die Klägerin nicht gemäß § 134 BGB, § 2 Abs. 1, §§ 3, 5, 10 RDG nichtig ist.

63 Für das weitere Verfahren weist der Senat darauf hin, dass das Berufungsgericht im Hinblick auf den von der Klägerin aus abgetretenem Recht geltend gemachten Anspruch auf Zahlung von außergerichtlichen Rechtsverfolgungskosten (§ 280 Abs. 1, § 249 Abs. 1, § 398 BGB, § 4 Abs. 5 RDGEG aF) die Grundsätze des Senatsurteils vom 27. Mai 2020 (VIII ZR 45/19, BGHZ 225, 352 Rn. 113 ff.) zu beachten haben wird.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen dieses Versäumnisurteil steht der säumigen Partei der Einspruch zu. Dieser ist von einem bei dem Bundesgerichtshof zugelassenen Rechtsanwalt binnen einer Notfrist von zwei Wochen ab der Zustellung des Versäumnisurteils bei dem Bundesgerichtshof, Karlsruhe, durch Einreichung einer Einspruchsschrift einzulegen.

Dr. Fetzer

Dr. Büniger

Kosziol

Wiegand

Dr. Reichelt

Vorinstanzen:

AG Berlin-Mitte, Entscheidung vom 27.05.2020 - 15 C 268/17 -

LG Berlin, Entscheidung vom 22.10.2020 - 67 S 167/20 -